



Scan mij!



In de west 20, 3958 GC,
Amerongen

€ 945.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 176 m² | ● Kamers | 7 |

Meer weten over over deze woning?
www.indewest20.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1993
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	176 m ²
Inhoud	736 m ³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Inpandig
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Amerongen
Sectie	D
Perceelnummer	5379
Perceeloppervlakte	618 m ²



Omschrijving

Een ideaal huis voor gezinnen met opgroeiende kinderen die op zoek zijn naar rust en ruimte en tegelijkertijd waarde hechten aan alle denkbare voorzieningen op loopafstand. Aan de rand van het dorp op een gezellig en kindvriendelijk hofje waarbij je uit het raam de Zuylensteinse bossen ziet. Wakker worden met het geluid van zingende vogels en omringd door het groen. Het gevoel van ruimte en rust in een prettige woonwijk.

Ervaar de ruime tuin-gerichte woonkamer en open keuken met aan alle kanten zicht op de royale tuin via ramen en ruime schuifpuien. Een tuin die door de hoge coniferen volledige privacy biedt maar door de doordachte opzet een gevoel van ruimte en vrijheid geeft. Het huis biedt op de begane grond verder een garage, een bijkeuken en een praktische werkkamer. Je ervaart het gevoel van ruimte nog beter op de eerste verdieping met vijf ruime (slaap)kamers, perfect voor gezinnen. De zolder met lichtstraat geeft je een adembenemend zicht op de sterren bij een heldere avond. Het huis is gebouwd in 1993 en is in 2006 door de huidige bewoners vergroot door de realisatie van een opbouw op de garage. De tuin is onder architectuur aangelegd en kent een heerlijke overkapping voor de zomeravonden.

Het huis is geheel geïsoleerd en voorzien van dubbel glas. Verder zijn er 10 zonnepanelen en is er een laadpaal voor het opladen van de auto.

Indeling:

via de oprit komen we bij de entree die toegang geeft tot een hal met de trap naar de 1e verdieping, de toiletruimte, een bijkeuken, een werkkamer en de inpandige berging/garage. Vanuit de hal komen we in de lichte tuin gerichte woonkamer. De woonkamer is ca. 40 m² groot, voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming. Tot slot zijn er twee schuifpuien die directe toegang geven tot de omringende tuin, die de woonkamer en keuken in contact brengt met het buiten leven.

De woonkamer gaat over in de praktische open keuken van ca. 8 m², die is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een combi-stoomoven, een kokend waterkraan, inductie kookplaat en een vaatwasser.

Op de begane grond is er verder een praktische bijkeuken, met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Er is een volledig afsluitbare werkkamer zodat ook thuiswerken prima mogelijk is. De inpandige garage is een ruime berging, waar ook de cv ketel een plek heeft gekregen.

Eerste verdieping:

door de uitbreiding van de woning op de eerste verdieping is er een royale overloop die toegang geeft tot vier ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Verder is er een vijfde kamer die nu is ingericht als mooi ontworpen kledingkamer met grote spiegel, maar die desgewenst ook als vijfde slaapkamer zou kunnen dienen.

De vernieuwde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een brede wastafel met bergmeubel en een toilet.

Vanaf de overloop biedt een vaste trap toegang tot een open ruimte, die gebruikt zou kunnen worden als speelzolder, logeerplek of hobbyruimte. Daarnaast is er praktische bergruimte voor handen. Het bijzondere hier is het glazen dak, wat veel licht geeft op zowel de eerste als de tweede verdieping.

Buitenruimte:

aan de voorzijde van het huis is een ruime oprit gelegen, waar twee auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden. Naast het huis is een houten overkapping geplaatst voor de stalling van fietsen. Rond om het huis ligt een heerlijk vrije tuin. Er zijn diverse terrassen, een groot gazon en door de ligging is er veel zon in de tuin. Je kan ten alle tijden kiezen de zon of de schaduw op te zoeken. Ook is de tuin voorzien van een nieuw gebouwde overkapping om ook bij iets minder mooi weer of op koele zomer avonden lekker buiten te kunnen verblijven en te kijken naar het gecreëerde stromende beekje. Via de achteruitgang van de tuin ben je binnen 50 meter in het bos.

Het dorp biedt alle relevante basisvoorzieningen zoals een supermarkt, een medisch centrum en meerdere basisscholen liggen op loop of fietsafstand. De basisscholen hebben ruimte voor nieuwe aanmeldingen. Ook sportfaciliteiten zijn ruimschoots aanwezig. Daarnaast zijn er verscheidene horeca mogelijkheden (café's en (bos)restaurants), winkeltjes en een klein theater verspreid over het karakteristieke oude dorp en het nieuwe gedeelte. Hetgeen het een ideaal dorp maakt.

Amerongen ligt mooi centraal in het land. In minder dan 10 minuten is de A12 bereikt. Zowel Utrecht, Amersfoort als Arnhem zijn in 30 minuten bereikbaar. Treinstations zijn dichtbij aanwezig in zowel Veenendaal als Driebergen-Zeist.

Bijzonderheden:

- royaal gezinshuis met lichte tuin gerichte woonkamer;
- ruime open keuken;
- werkkamer op de begane grond;
- vijf (slaap) kamers op de verdieping;
- heerlijke tuin rondom met een overkapping;
- rustig gelegen aan een kindvriendelijk en auto luw hofje;
- de uitgestrekte bossen liggen direct achter het huis;
- oplevering is al mogelijk vanaf 1 juli.

Algemeen:

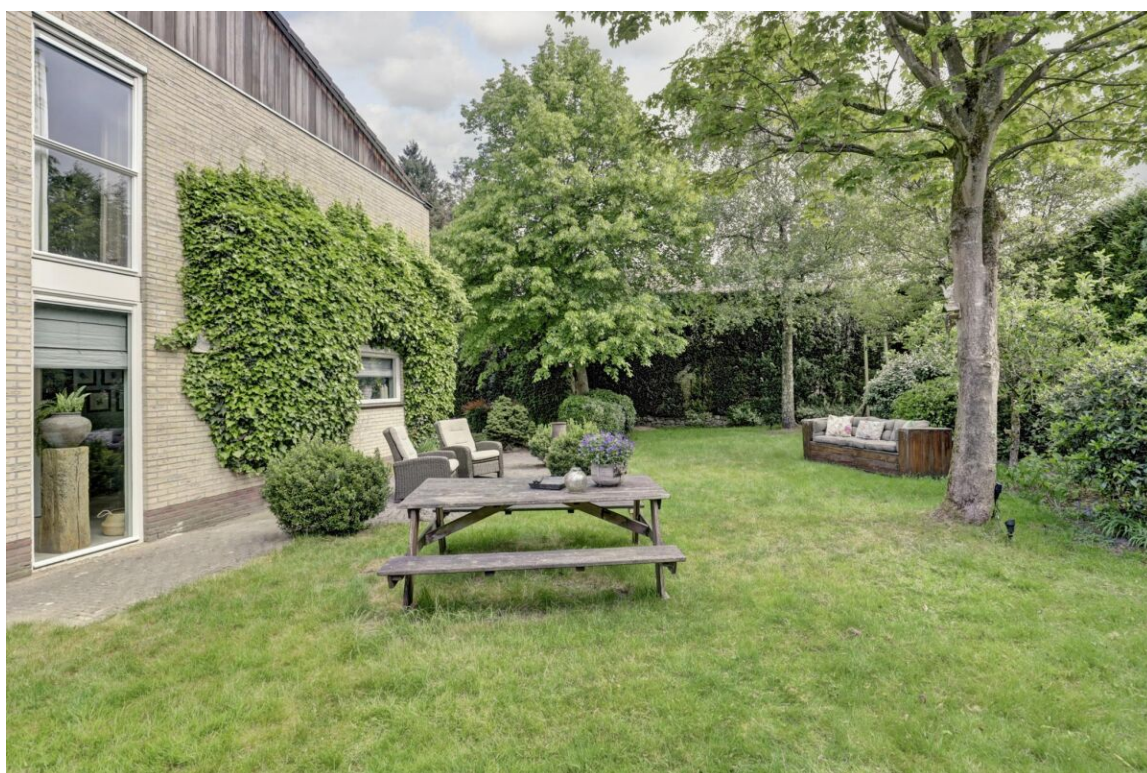
De naam Amerongen wordt voor het eerst genoemd in 1126. Amerongen was van oudsher een agrarische gemeenschap. Na de bedijking waren de uiterwaarden met vruchtbare rivierklei eveneens geschikt voor landbouw. Vanaf de 17e tot de 20e eeuw kende Amerongen tabaksteelt. Het dorp telt nog een tiental karakteristieke tabaksschuren uit deze tijd. Amerongen maakt onderdeel uit van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, ligt midden in een van de mooiste natuurgebieden van Nederland. Het dorp heeft in de jaren haar landelijke karakter behouden. Kenmerkend voor Amerongen zijn de oude tabaksschuren die her en der in het dorp staan. De zuidkant van het dorp bestaat uit het oude centrum met veel monumentale panden en natuurlijk Kasteel Amerongen. Hier vinden we ook de uiterwaarden van de Nederrijn, terwijl aan de noordkant van het dorp het uitgestrekte bosgebied te vinden is met daarin de Amerongse berg. Een prachtig bos voor wandelen, hardlopen en mountainbiken. Met de aangelegde ruiterspaden biedt het ook voor de paardenliefhebber alle faciliteiten. Naast natuurschoon biedt Amerongen ook andere voorzieningen: er zijn onder andere meerdere basisscholen, sportverenigingen en diverse aantrekkelijke restaurants op bijzondere plekken waaronder op Kasteel Amerongen, het poortgebouw van buitenplaats Zuylenstein en een prachtig bosrestaurant.

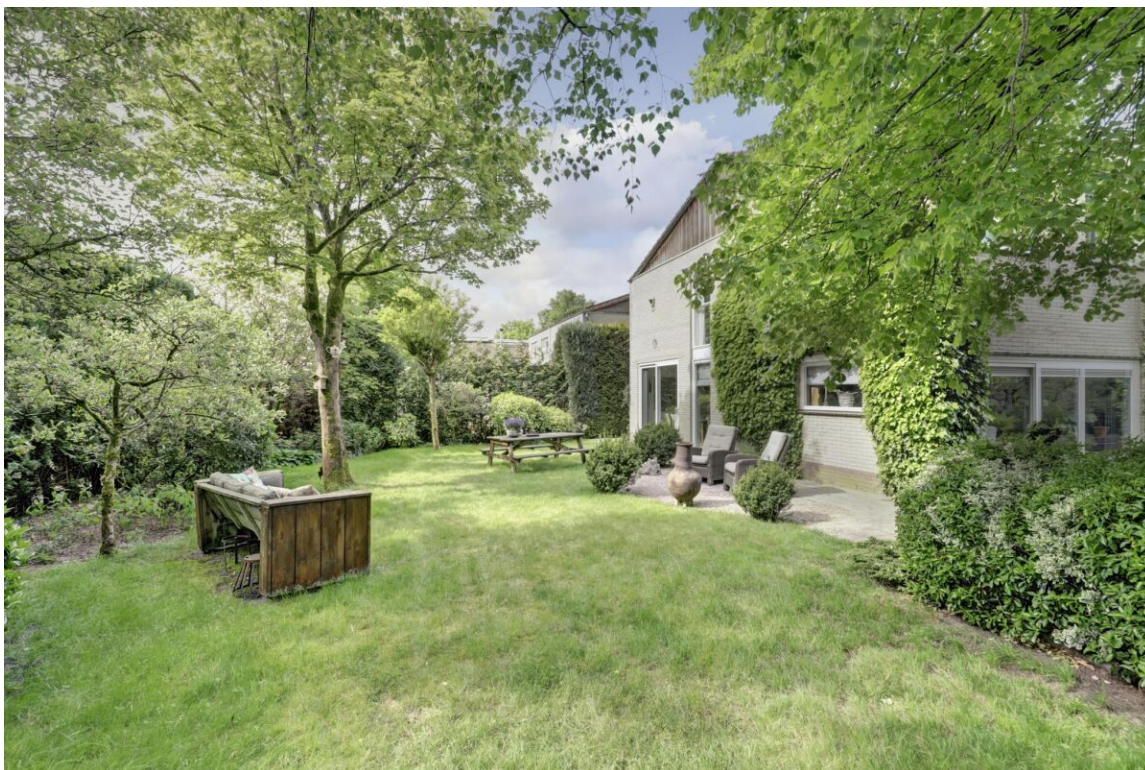
**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0343 756 009**

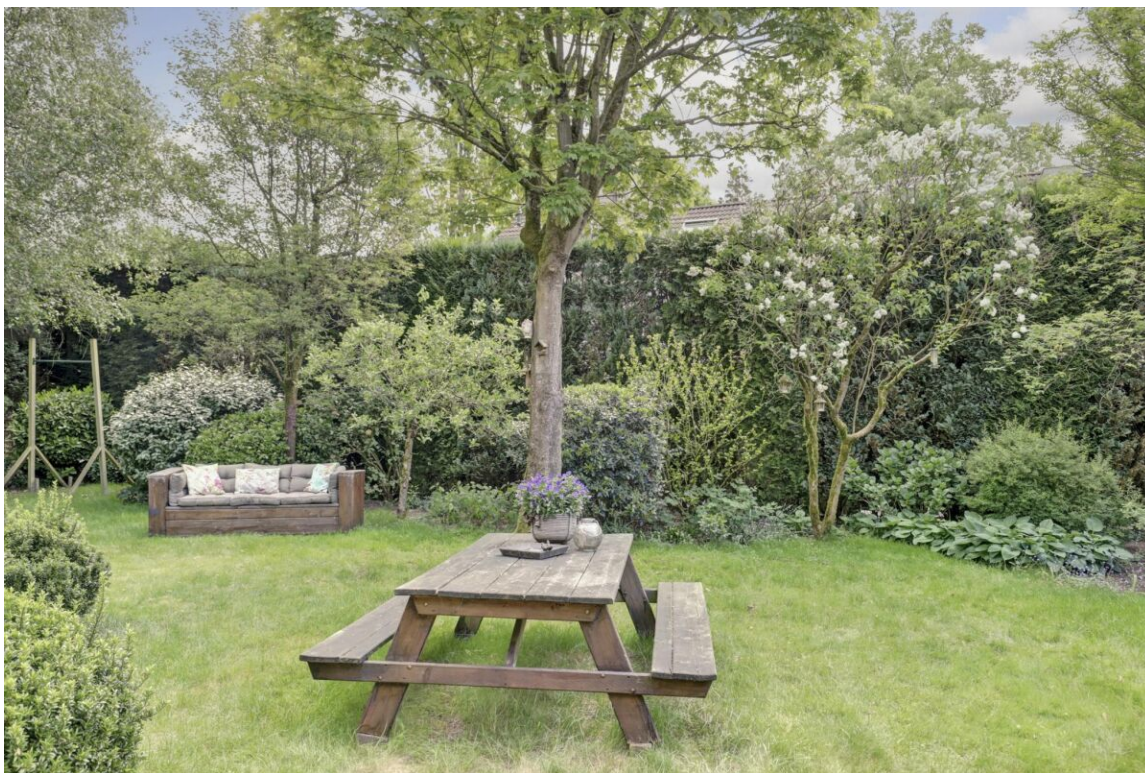
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.indewest20.nl

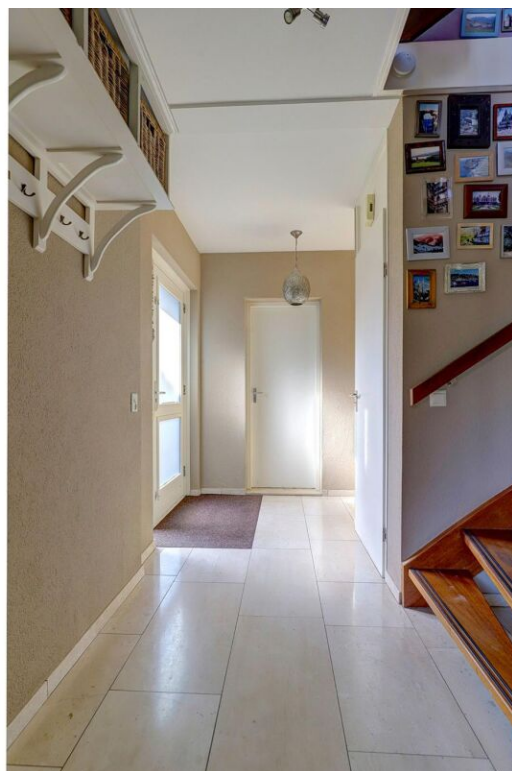
Foto's













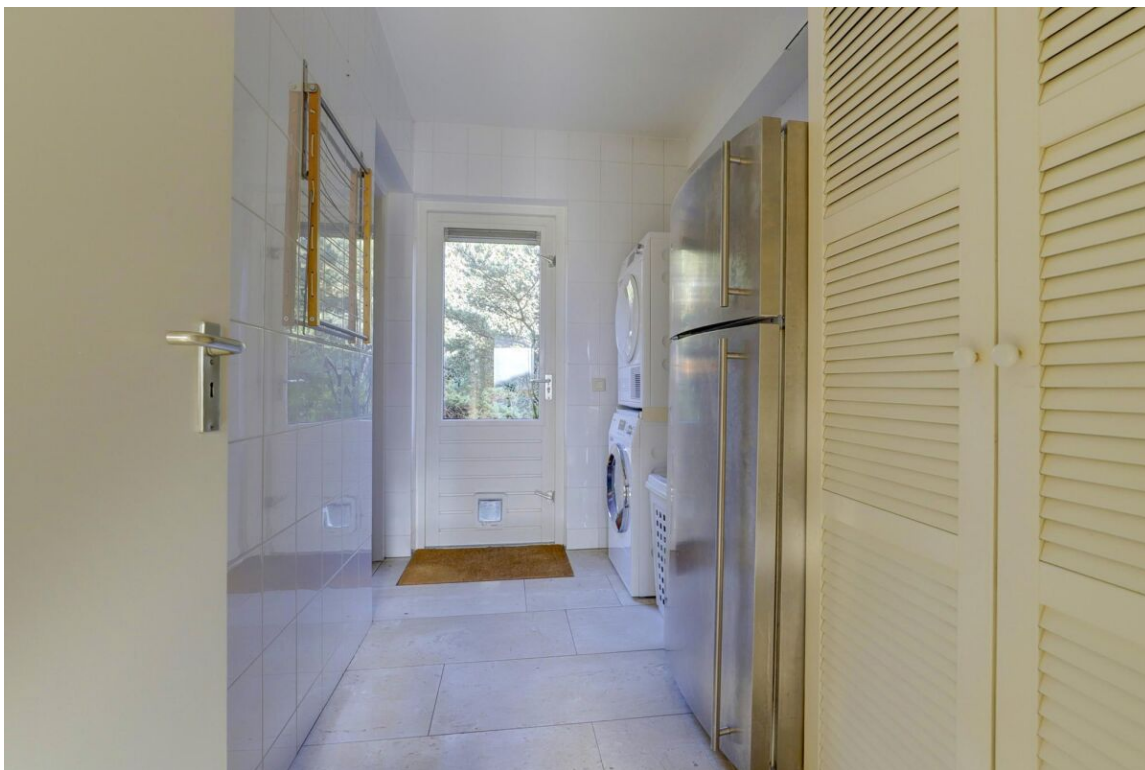






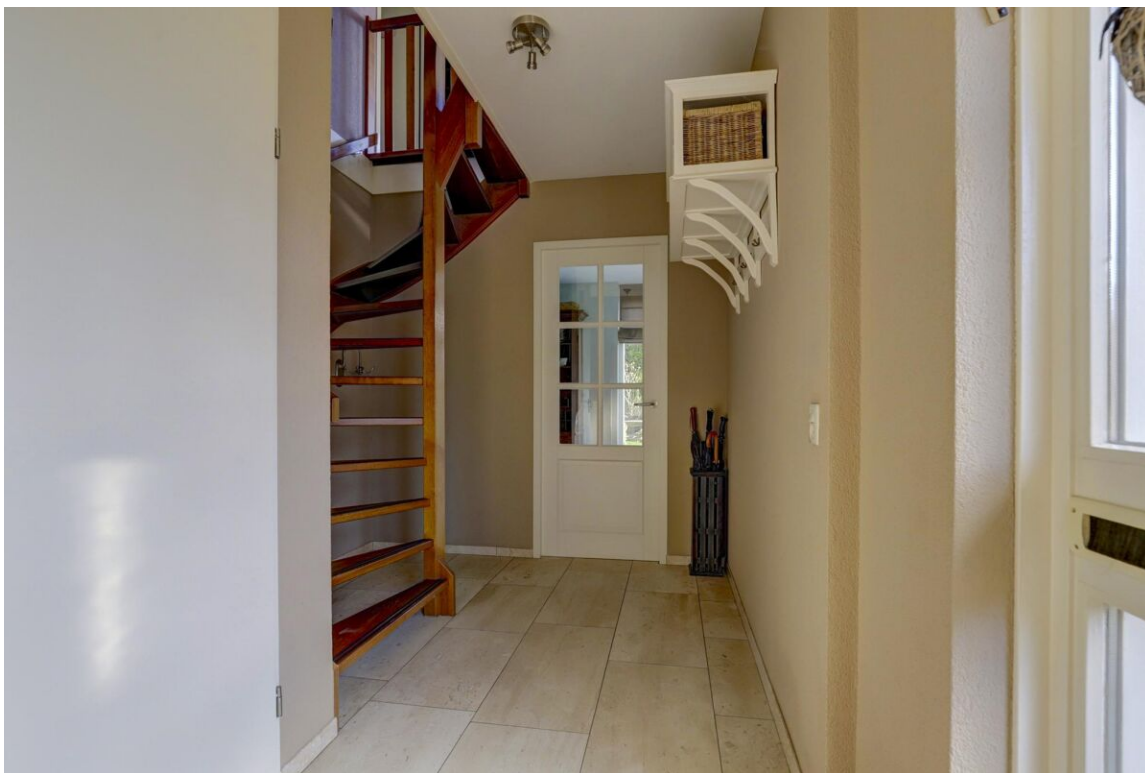








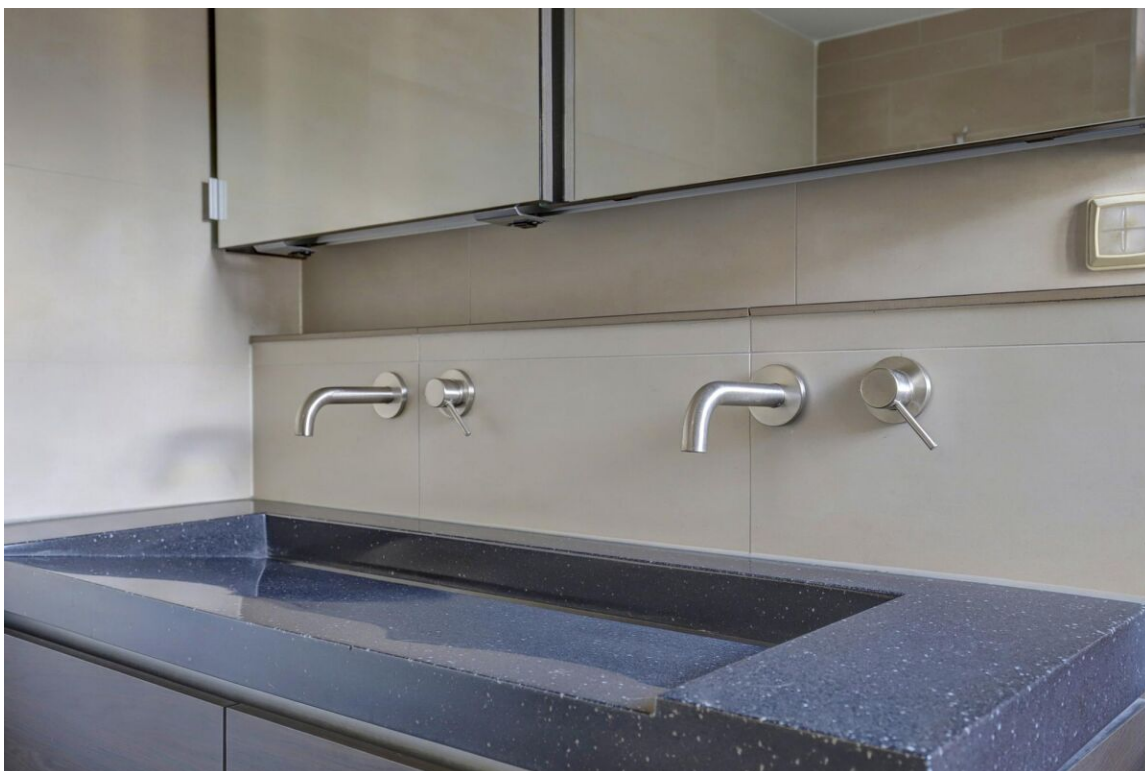
Begane Grond

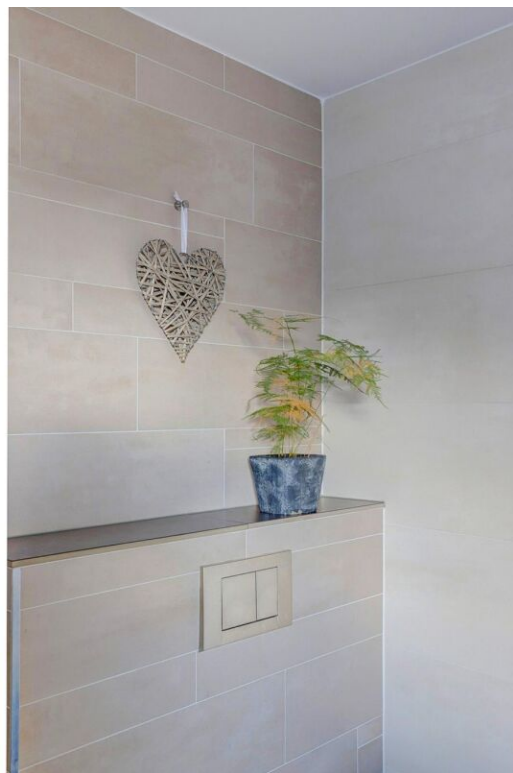






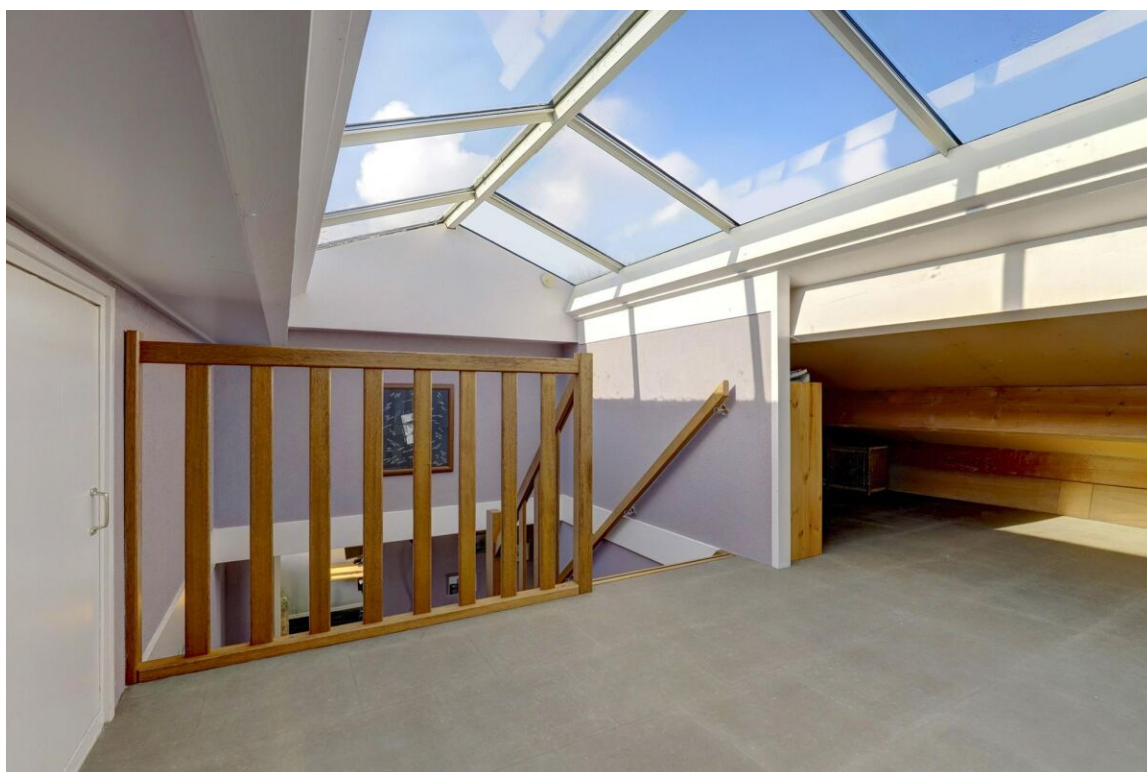


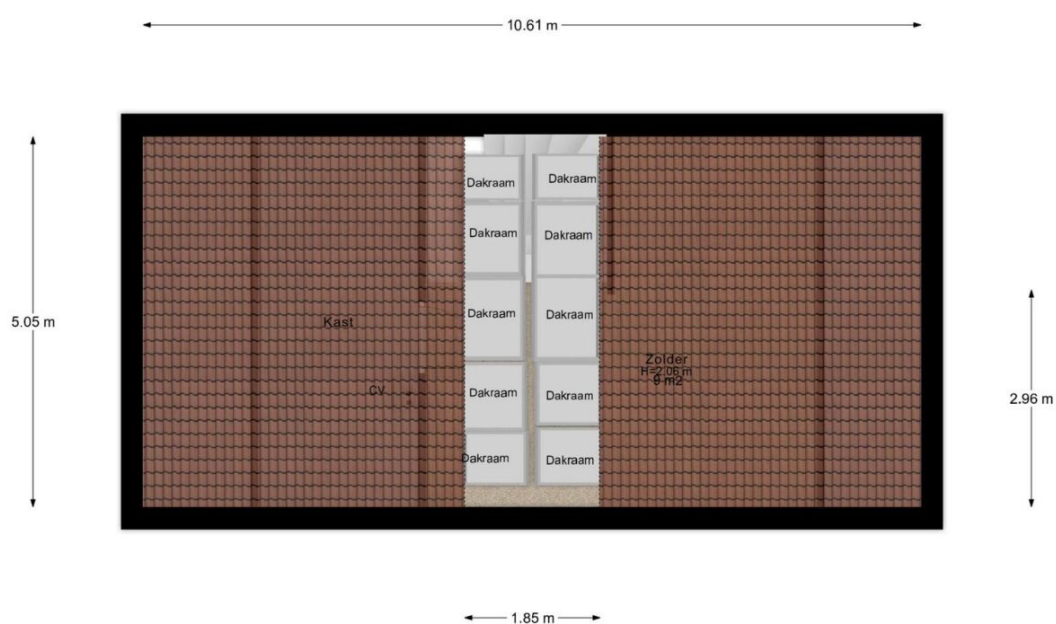






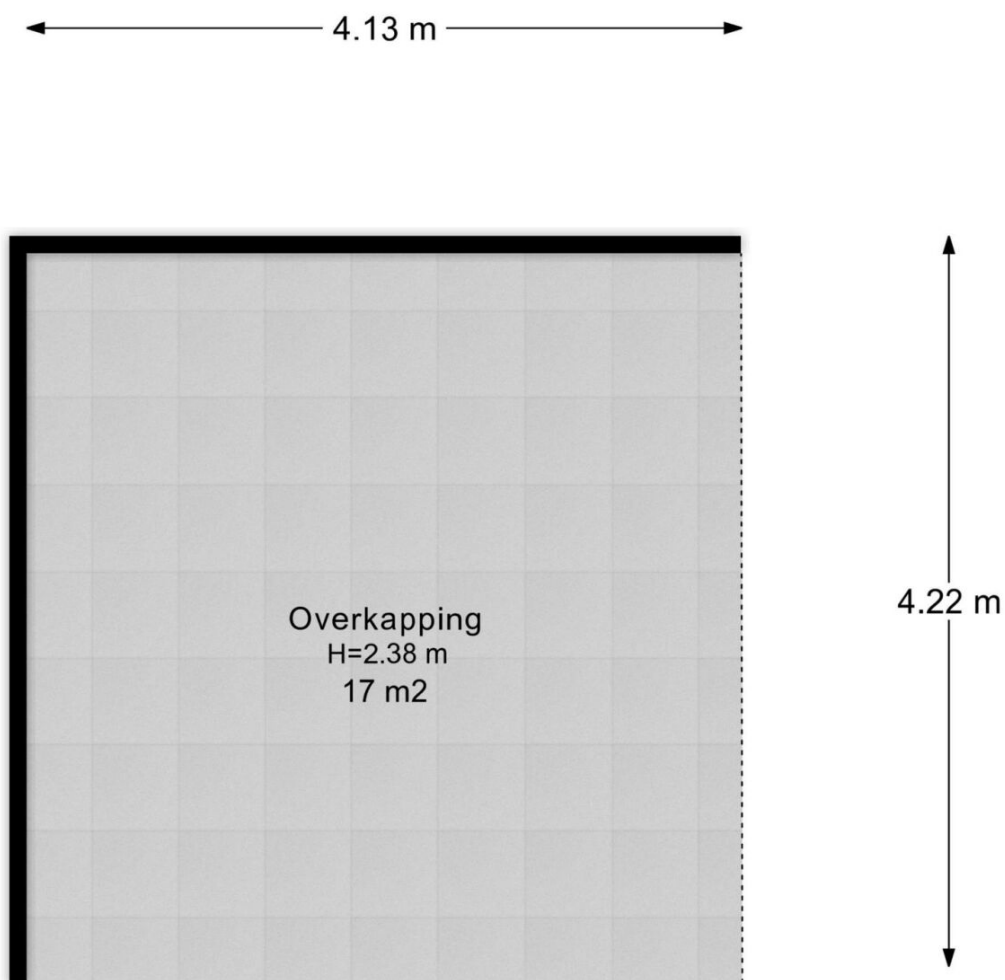






2e Verdieping





Overkapping





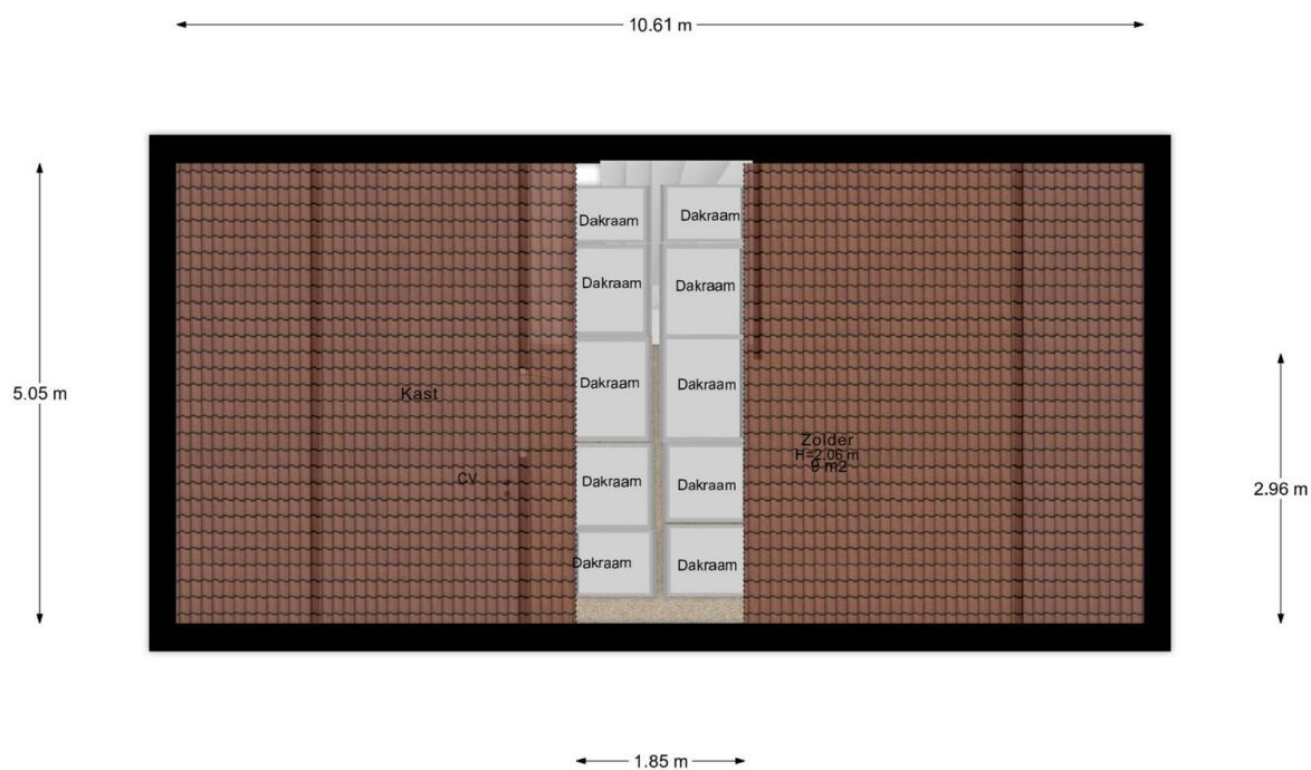
Plattegronden



Begane Grond

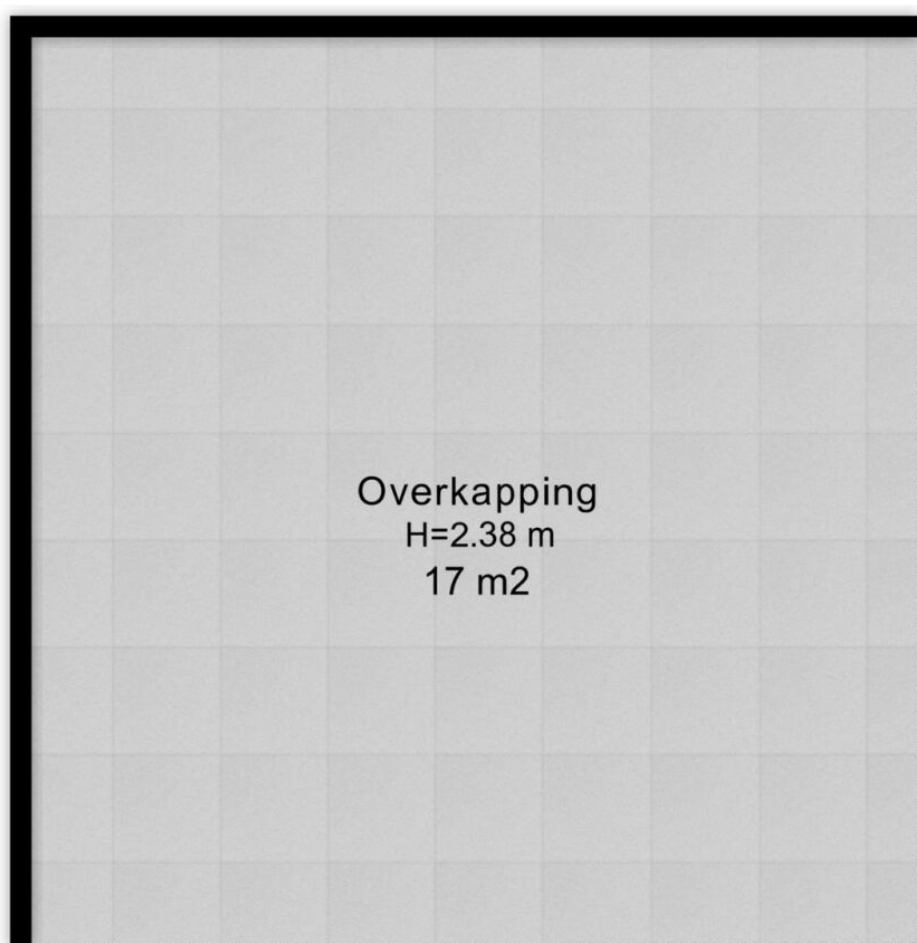


1e Verdieping



2e Verdieping

← 4.13 m →



↑
4.22 m
↓

Overkapping

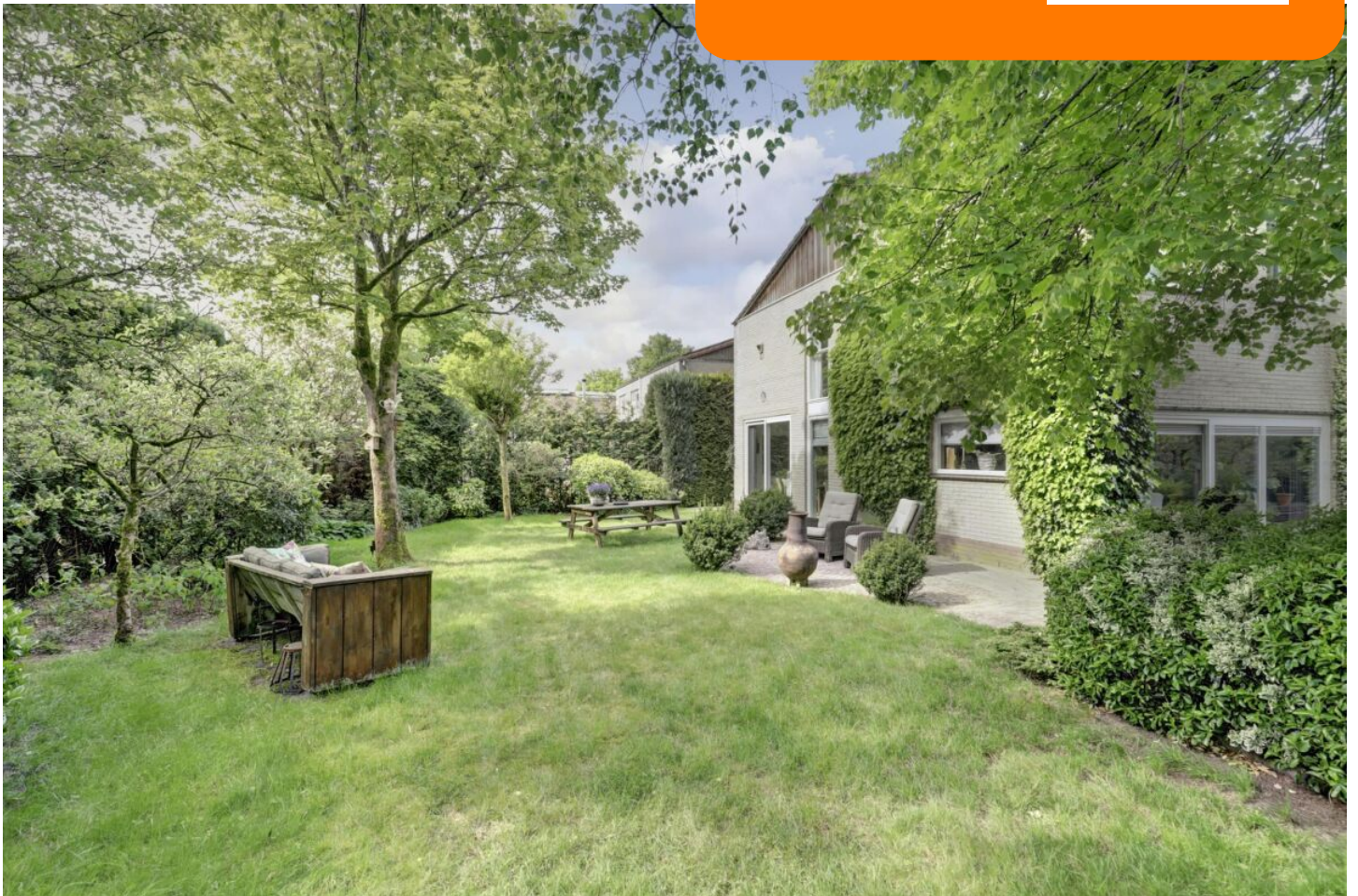
Kadastrale kaart



Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.makelaardijdeterp.nl